

BGE 129 III 595

Bundesgericht (BGE), 2002-12-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_129 III 595](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_129_III_595)

FR: ATF 129 III 595

IT: DTF 129 III 595

Regeste

Regeste Art. 9 Abs. 2 und Art. 99 Abs. 2 VZG, Art. 17 SchKG; Neuschätzung des Grundstücks, Beschwerdelegitimation. Der Betreibungsschuldner ist legitimiert, gegen den Schätzungsentscheid der Aufsichtsbehörde Beschwerde zu erheben und eine tiefere Schätzung zu beantragen (E. 3).

Erwägungen

E. 2

Die obere Aufsichtsbehörde hat im Wesentlichen festgehalten, dass es im Verwertungsverfahren darum gehe, einen möglichst hohen Erlös zu erzielen, so dass die Beschwerdeführerin kein Rechtsschutzinteresse an einer Herabsetzung des Schätzwertes habe. Auch den Interessen von Steigerungsinteressenten komme keine ausschlaggebende Bedeutung zu. Daher könne die Richtigkeit und Schlüssigkeit der (beiden) Gutachten, die im vorliegenden Fall in der Tat verschiedene Fragen nicht abschliessend beantworten würden, nicht Gegenstand von Weiterungen sein. Die obere Aufsichtsbehörde hat geschlossen, dass weder die Beschwerdeführerin noch Steigerungsinteressenten ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung hätten. Sie ist daher auf die Beschwerde nicht eingetreten und hat auch keinen Grund zum Einschreiten von Amtes wegen gesehen. BGE 129 III 595 S. 597 Die Beschwerdeführerin wendet dagegen im Wesentlichen ein, ihre Legitimation zur Beschwerdeführung sei gegeben, auch wenn sie eine tiefere Schätzung verlange. Beide Gutachten würden wesentliche Punkte übersehen, so dass nicht der Durchschnitt genommen werden könne. Der "krass unzutreffende", "massiv übersetzte" Schätzwert könne den Eindruck erwecken, die Betreibungsgläubigerin sei für ihre Forderung vollumfänglich gedeckt, und könne - was in ihrem (der Beschwerdeführerin) tatsächlichen Interesse stehe - laufende Sanierungsverhandlungen beeinflussen.

E. 3

Zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 SchKG ist legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung eines Vollstreckungsorganes in seinen rechtlich geschützten oder zumindest tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung hat (BGE 120 III 42 E. 3 S. 44; BGE 112 III 1 E. 1 S. 3; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, N. 152 zu Art. 17 SchKG). Die Beschwerdeführerin rügt zu Recht, dass ihr die obere Aufsichtsbehörde die Legitimation zur Beschwerdeführung abgesprochen hat.

E. 3.1

Aus dem Zusammenhang zwischen der Höhe des Schätzungswertes und dem Steigerungserlös kann - entgegen der Auffassung der Vorinstanz - nichts für die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin abgeleitet werden. Die Schätzung des zu versteigernden Grundstückes sagt nichts über den an der Versteigerung tatsächlich erzielbaren Erlös aus, sondern gibt im Pfandverwertungsverfahren den Interessenten allenfalls einen Anhaltspunkt über das vertretbare Angebot (vgl. BGE 101 III 32 E. 1 S. 34). Deshalb soll die Schätzung nicht "möglichst hoch" sein, sondern den mutmasslichen Verkaufswert des Grundstückes bestimmen (Art. 9 Abs. 1 i.V.m. Art. 99 Abs. 1 der Verordnung des Bundesgerichts vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken [VZG; SR 281.42]). Diesem Zweck dient das Recht der Beteiligten (auch des Schuldners), ohne nähere Begründung eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen (Art. 9 Abs. 2 i.V.m. Art. 99 Abs. 2 VZG), sowie die Regel, dass die Aufsichtsbehörde sich für einen Mittelwert (nicht den höheren Wert) entscheiden darf, wenn voneinander abweichende Schätzungen zweier gleich kompetenter Sachverständiger vorliegen (BGE 120 III 79 E. 2b S. 81). Vor dem Hintergrund, dass die Beschwerdeführerin als Schuldnerin (abgesehen von möglichen tatsächlichen Interessen) ein rechtlich BGE 129 III 595 S. 598 geschütztes Interesse hat, ohne weiteres die Schätzung des Betreibungsamtes in Frage zu stellen, um den mutmasslichen Verkaufswert zu bestimmen, ist kein Grund ersichtlich, ihre Beschwerdelegitimation vom Antrag auf eine höhere Schätzung abhängig zu machen.

E. 3.2

Der Schuldner hat - wie der Gläubiger - sodann grundsätzlich ein rechtlich geschütztes Interesse an der ordnungsgemässen Abwicklung des Zwangsvollstreckungsverfahrens (vgl. FRANCO LORANDI, Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, N. 176 und 184 zu Art. 17 SchKG mit Hinweisen). Nach feststehender Rechtsprechung sind deshalb vor allem und ganz allgemein die am Zwangsvollstreckungsverfahren unmittelbar Beteiligten, d.h. der Schuldner und der Gläubiger zur Beschwerdeführung legitimiert (BGE 43 III 18 E. 1 S. 20 f.; BGE 67 III 89 S. 90; BGE 70 III 18 E. 2 S. 20; vgl. GILLIÉRON, a.a.O., N. 161 zu Art. 17 SchKG). Die untere Aufsichtsbehörde hat nach der von der Beschwerdeführerin angebehrten Neuschätzung des Grundstückes durch einen Sachverständigen das Betreibungsamt angewiesen, für das zu verwertende Grundstück einen anderen als den betreibungsamtlich ermittelten mutmasslichen Verkaufswert einzusetzen. Dass es sich bei diesem Beschluss um eine konkrete auf den Verfahrensgang einwirkende Massnahme handelt, steht ausser Frage. Folglich besteht ein rechtlich geschütztes Interesse der Beschwerdeführerin als Schuldnerin, den Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde mit Beschwerde an die obere Aufsichtsbehörde weiterzuziehen und die Ordnungsmässigkeit dieses Entscheides in Frage zu stellen. Wenn die obere Aufsichtsbehörde daher zum Ergebnis gelangt ist, die Beschwerdeführerin sei zur Beschwerde gegen den Beschluss der unteren Aufsichtsbehörde über den massgeblichen Schätzungswert mangels Rechtsschutzinteresse nicht berechtigt, ist dies mit den Regeln zur Legitimation für die Beschwerde nach Art. 18 SchKG , für welche die gleichen Grundsätze wie für diejenige nach Art. 17 SchKG gelten (LORANDI, a.a.O., N. 44 zu Art. 18 SchKG), nicht vereinbar.

E. 3.3

Nach dem Dargelegten erweist sich die Beschwerde gegen das Nichteintreten der Vorinstanz auf die Beschwerde zufolge fehlender Beschwerdelegitimation als begründet. Die Beschwerde ist gutzuheissen und der angefochtene Beschluss aufzuheben. Die obere

Aufsichtsbehörde wird daher angewiesen, die Beschwerde der Beschwerdeführerin entgegenzunehmen, die weiteren Eintretensvoraussetzungen zu prüfen und gegebenenfalls in der Sache zu entscheiden.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.